

§ 12 V-RPG

V-RPG - Raumplanungsgesetz

Ⓞ Berücksichtigter Stand der Gesetzgebung: 04.04.2025

1. (1)Die Gemeindevertretung hat unter Abwägung der Interessen nach§ 3 durch Verordnung einen Flächenwidmungsplan zu erlassen, durch den das Gemeindegebiet den erforderlichen Zwecken gewidmet wird.
2. (2)Bei der Erstellung des Flächenwidmungsplanes ist auf Planungen des Bundes, des Landes und anderer betroffener Gemeinden sowie auf für die Raumplanung bedeutsame Verhältnisse Bedacht zu nehmen. Der Flächenwidmungsplan darf einem Landesraumplan und dem räumlichen Entwicklungsplan nicht widersprechen.
3. (3)Im Flächenwidmungsplan können folgende Widmungen festgelegt werden: Bauflächen (§ 13), Bauerwartungsflächen (§ 17), Freiflächen (§ 18) und Verkehrsflächen (§ 19). In Bauflächen (Grundwidmung) können besondere Flächen für Einkaufszentren (§ 15), besondere Flächen für sonstige Handelsbetriebe (§ 15a), besondere Flächen für Ferienwohnungen (§ 16a) sowie besondere Flächen für publikumsintensive Veranstaltungsstätten (§ 16c) festgelegt werden; weiters können in Bauflächen, Bauerwartungsflächen oder Freiflächen (Grundwidmung) Vorbehaltsflächen (§ 20) festgelegt werden. Andere Widmungen sind unzulässig.
4. (4)Fällt die für eine besondere Widmung nach den§§ 15, 15a, 16a und 16c bzw. für eine Widmung als Vorbehaltsfläche nach § 20 erforderliche Grundwidmung weg, so fällt auch die besondere Widmung nach den genannten Bestimmungen weg.
5. (5)Die Gemeindevertretung hat gleichzeitig mit der Widmung eine vorerst lediglich ersichtlich zu machende Befristung und Folgewidmung festzulegen, wenn
 1. a)es sich um eine Neuwidmung als Baufläche oder Sondergebiet handelt, keine diese Fläche betreffende Vereinbarung nach § 38a Abs. 2 lit. a vorliegt und im Falle einer Neuwidmung als Baufläche die Fläche für sich genommen aufgrund ihrer Größe, Form und Lage zu einer geordneten Bebauung geeignet ist; die Frist beträgt sieben Jahre; im Falle einer Neuwidmung als Baufläche ist ein Mindestmaß der baulichen Nutzung (§§ 28 Abs. 3 lit. b bzw. 31 Abs. 1) festzulegen, es sei denn, die Errichtung von oberirdischen Gebäuden ist aufgrund von Festlegungen im Bebauungsplan (§ 28) nicht möglich; oder
 2. b)es sich um eine Änderung einer nach lit. a befristeten Widmung in eine andere Bauflächenwidmung (Grundwidmung) oder Sondergebietswidmung handelt und keine diese Fläche betreffende Vereinbarung nach § 38a Abs. 2 lit. a vorliegt; lit. a gilt sinngemäß.
6. (6)Die Landesregierung kann unter Berücksichtigung der für eine rechtmäßige Bebauung maßgeblichen Vorschriften mit Verordnung festlegen, unter welchen Voraussetzungen eine Fläche nach Abs. 5 im Falle der Neuwidmung als Baufläche oder bei Änderung der Bauflächenwidmung für sich genommen zu einer geordneten Bebauung geeignet bzw. nicht geeignet ist.
7. (7)Die Gemeindevertretung hat gleichzeitig mit einer besonderen Widmung nach den§§ 15, 15a, 16a oder 16c eine ersichtlich zu machende Befristung festzulegen, wenn keine diese Fläche betreffende Vereinbarung nach § 38a Abs. 2 lit. a vorliegt und die Fläche für sich genommen aufgrund ihrer Größe, Form und Lage zu einer Verwendung entsprechend dem festgelegten Verwendungszweck geeignet ist; die Frist beträgt sieben Jahre. Dasselbe gilt bei der Änderung einer solcherart befristeten Widmung als besondere Fläche. Die Bestimmung des Abs. 6 gilt sinngemäß.

8. (8)Im Flächenwidmungsplan ist darauf Bedacht zu nehmen, dass Gebiete für Seveso-Betriebe einerseits und Bauflächen (ausgenommen Betriebsgebiete), Vorbehaltsflächen in Bauflächen (ausgenommen Betriebsgebiete), Vorbehaltsflächen in Freiflächen, die für öffentlich genutzte Anlagen bestimmt sind, der Erholung und Freizeitbetätigung dienende Sondergebiete, Verkehrsflächen für wichtige Straßen und Eisenbahntrassen und besonders geschützte Gebiete andererseits einander so zugeordnet werden, dass ein angemessener Schutzabstand zur Verhütung schwerer Unfälle und zur Begrenzung ihrer Folgen gewahrt bleibt. Im Falle bereits rechtmäßig bestehender Seveso-Betriebe gilt § 14 Abs. 7 zweiter Satz.
9. (9)Im Flächenwidmungsplan sind, soweit nicht besondere Widmungen festgelegt werden, die für die Raumplanung bedeutsamen Gegebenheiten, wie Waldflächen, öffentliche Gewässer, bestehende und geplante Landes- und Bundesstraßen, Eisenbahnen, Flugplätze, bedeutende Versorgungs- und Entsorgungsanlagen, besonders geschützte Gebiete sowie durch Naturgefahren besonders gefährdete Gebiete ersichtlich zu machen.
10. (10)Die Landesregierung hat durch Verordnung nähere Vorschriften über die Erstellung und die Form der Flächenwidmungspläne, die zu verwendenden Planzeichen und die Übermittlung zur Genehmigung an die Landesregierung (§ 21 Abs. 6) zu erlassen. Für den Fall, dass die Verordnung die Erstellung der Flächenwidmungspläne in digitaler Form auf der Grundlage digitaler Daten vorsieht (digitaler Flächenwidmungsplan), sind zudem die allfälligen Anforderungen an Datenträger, Datenübermittlung und Datensicherheit festzulegen.

*) Fassung LGBl.Nr. 43/1999, 33/2005, 28/2011, 54/2015, 4/2019, 57/2023

In Kraft seit 08.12.2023 bis 31.12.9999

© 2025 JUSLINE

JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.

www.jusline.at